Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Бачка Топола

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,

грађевинарство, заштиту животне средине,

комунално-стамбене послове и привреду

Број: ROP-BTP-5972-LOC-1/2022

Дана: 11.04.2022. год.

БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица SHANDONG LUQIAO GROUP CO. LTD Огранак Београд - Нови Београд, Трг Пријатељства Србије и Кине, број 4., заступано по пуномоћнику Јасмини Миланковић [redacted], на основу члана 53а., став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), члана 13. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник Р.С.", број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), на основу члана 15. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за издавање привремене грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи привременог кампа са бетонским погоном и пратећим садржајима у Бачкој Тополи, на катастарским парцелама, број **6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4** и **6174/6** све у к.о. Бачка Топола-град.

Укупна површина парцела је П=31.270,00м².

Објекат је категорије "Г", класификациони број је 242002.

Услови се односе на изградњу привременог кампа за смештај радника који садржи, канцеларијски део, кантину са кухињом, санитарни блок и спортско игралиште.

Предвиђа се изградња следећих објеката:

- Објекат кухиње са кантином, оставом и рецепцијом, нето површине од П=125,46м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=136,08 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=3,44м.
- Санитарни блок, нето површине од П=106,35м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=116,75 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=3,44м.
- Канцеларије, нето површине од П=124,44м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=136,08 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=3,44м.
- Објекти за смештај радника, типа 4а, 4б, 4ц и 4д, нето површине од П=123,93м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=136,08 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=3,44м.
- Надстрешнице, нето површине од П=486,80м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=487,01 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=6,79м.
- Портирнице са вагарском кућицом, нето површине од П=37,03м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=38,87 м², спратност објекта је приземље (Пр+0), висина слемена је х=2,80м.
- Колске ваге, нето површине од П=54,03м² и бруто површине (земљиште под зградом) од П=63,93 м²

Укупна нето површина објеката је П=1.429,83м² а бруто површина објеката (земљиште под зградом) је П=1513,13 м².

Услови се односе и на изградњу бетонског погона – типску фабрику за израду бетона, који садржи део за одлагање фракције и портирницу са колском вагом. Сва опрема бетонског погона је типска и обезбеђује је инвеститор. У средишњем делу парцеле је простор за одлагање армирано бетонских елемената и надстрешница за израду и савијање арматуре.

Услови се односе и на изградњу манипулативних површина, унутрашњег коловоза, пешачких стаза и паркинг простора.

Индекс заузетоти је 4,83% а индекс изграђености 0,048.

Локацијски услови се издају на основу Генералног плана Бачке Тополе, број Е-1759 од 1997. год., израђеним од стране "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE" NOVI SAD из Новог Сада ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97), потврђен Одлуком о одређивању делова Генералног плана Бачка Топола који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 10/03).

Предметне парцеле се налазе у блоку који је намењен радним комплексима (источна радна зона).

7.1. Основни услови за уређење простора према намени површина

Изградња у радним зонама се може реализовати само на основу решења датим регулационим плановима или урбанистичким пројектима. Основни урбанистички параметри су:

1. Проценат изграђености не сме прећи 50,0%. Изузетак су само већ изграђени комплекси, посебно они који се налазе у насељском ткиву, а ван радних зона, где се не дозвољава повећање процента изграђености. Обавезно је озељењавање комплекса, површине под зеленилом треба да заузимају мин. 30,0% површине комплекса. Проценат зависи од специфичности локације и врсте делатности.

2. Намена комплекса у оквиру радне зоне мора бити у складу са опредељењима датим овим планом и са мерама заштите животне средине.

3. Просторна организација комплекса мора бити изведена у складу са свим релевантним условима прописаним законом за конкретне делатности и планиране технологије.....

Локацијски услови се издаје и на основу Плана детаљне регулације источне обилазнице и Тополског индустријског парка у Бачкој Тополи, број PDR-II-409-06 од децембра 2006. год., израђеним од стране Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. (Службени лист општине Бачка Топола, број 05/06).

2.4. НАМЕНА ПОВРШИНА

За уређење планом предвиђеног простора планиране су следеће намене:

- Планирани Индустријски парк и то на простору између планиране Источне обилазнице са источне стране и постојећих индустријских комплекса са западне стране. Простор обухвата и потребну мрежу коридора за саобраћајну и осталу инфраструктуру.;

- Постојећи индустријски комплекс Иномага (у кругу постојећег комплекса се налази и главна мерно-регулациона станица гасовода), и постојећи део улаза мешаоне сточне хране са вагом Топико а.д.;

- Терминал за теретна возила. На простору трапезастог облика предвиђен је терминал за теретна возила. Предметна локација је повољна за ту намену због близине Источне обилазнице одн. раскрснице обилазнице и улице Едварда Кардеља;

- Заштитно зеленило. На простору између планиране Источне обилазнице и границе грађевинског реона планирано је заштитно зеленило. Простор због постојећих високонапонских далеководова није погодан за изградњу објеката.

5.1.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА

ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

Код лоцирања планираних објеката потребно је придржавати се следећих услова:

- предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) да буде минимално на 20,00м од регулационе линије;

- бочне и задња грађевинске линије да буду минимално на 10,00м од граница грађевинске парцеле.

5.1.3. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН

ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

За индустријске зоне су одређене највећи дозвољени индекси изграђености и искоришћености грађевинске парцеле и то:

- степен или индекс заузетости (искоришћености) 60% ,

- индекс изграђености 2,10.

5.1.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

Уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре као што су гараже, магацини, котларнице, складишта и др., за потребе разне инфраструктуре (шахтови, таложници, подстанице за гасовод и др.), објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинзи, настрешнице за паркинге, бицикле, пешачке стазе и др.).

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом или зиданом оградом, а све у зависности од намене комплекса....

Саставни део Локацијских услова су и "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број20-IDR/2022 од марта 2022. год., израђено од стране "RIND PROJECT"Anzelm Rind pr. BAČKA TOPOLAса седиштем у Бачкој Тополи улица Насерова, број 9., главни пројектант је Анзелм Ринд дипл.грађ.инж., број лиценце 310 O673 16 и"ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекатархитектуре, број 20-IDR/2022-1 од марта 2022. год., израђено од стране "RIND PROJECT"Anzelm Rind pr. BAČKA TOPOLAса седиштем у Бачкој Тополи улица Насерова, број 9., одговорни пројектант је Анико Будаи маст.инж.арх., број лиценце 210 A0680 20.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови су основ за израду техничке документације.

Уз захтев за издавање локацијскихуслова поднето је:

1. Лист непокретности, број 6569 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5-082/2022-20 од 08.03.2022. год. (седам листова)
2. Копија катастарског плана, за парцеле, број 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 све у к.о. Бачка Топола-град, број 953-2-082/2022-19 од 09.03.2022. год.
3. Копија катастарског плана водова, број 956-302-5158/2022 од 08.03.2022. год., к.о. Бачка Топола-град
4. Топографски план за парцеле, број 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 све у к.о. Бачка Топола-град, израђен од стране G.B. "ARKUS" izdvojeno mesto Antal Kovač pr. BAČKA TOPOLA из Бачке Тополе улица Петефи бригаде, број 14., одговорни пројектант је Радослав Гајин Инж.геодез., број лиценце 02 0362 12.

5. "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број 20-IDR/2022 од марта 2022. год., израђено од стране "RIND PROJECT" Anzelm Rind pr. BAČKA TOPOLA са седиштем у Бачкој Тополи улица Насерова, број 9., главни пројектант је Анзелм Ринд дипл.грађ.инж., број лиценце 310 O673 16
6. "ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекатархитектура, број 20-IDR/2022-1 од марта 2022. год., израђено од стране "RIND PROJECT'Anzelm Rind pr. BAČKA TOPOLAса седиштем у Бачкој Тополи улица Насерова, број 9., одговорни пројектант је Анико Будаи маст.инж.арх., број лиценце 210 A0680 20
7. Услови за прикључак на јавну саобраћајницу, број УУ-1574/22 од марта 2022. год., израђени од стране Ј.П. за грађевинско земљиште Бачка Топола
8. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-108882-22-УГП од 21.03.2022. год., између инвеститора и странке, потписан од стане инвеститора
9. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-108882-22 од 21.03.2022. год., издати од стране "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Суботица са седиштем у Суботици улица Сегедински пут, број 22-24.
10. Услови за прикључак на вод фекалне канализације и на водовод, број 256 shandong od 14.03.2022. god., издати од стране Ј.Р. "KOMGRAD" BAČKA TOPOLA са седиштем у Бачкој Тополи улица Матије Корвина, број 18.
11. Решење о условима заштите природе, број 03, број 020-679/4 од 24.03.2022. год., донето од стране Покрајинског завода за заштиту природе НОВИ САД са седиштем у Новом Саду улица Радничка, број 20А.
12. Пуномоћје од 01.03.2022. год., дато од стране Инвеститора Јасмини Миланковић [redacted], за заступање.

Пошто је поднета сва потребна документација основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи, издају се локацијски услови.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 2.000,00 дин., плаћена је – Доказ о уплати од 03.04.2022. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 330,00 дин. на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.), као и накнада за рад општинске управе у износу од 3460,00 дин., по тарифном број 9. тачка 5. Одлуке о изменама и допунама одлуке о накнадама за рад општинске управе ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 5/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор у року од 3 (три) дана од дан достављања. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

Обрађивач: начелник Одељења:

Кишкарољ Золтан дипл.инжарх. Сузана Нешић Патаки дипл.прав.